

32/3.03.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-
Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare,
str. Theodor Pallady nr. 28

1-9 pag.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - Construire corp anexă
(piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28;

Reținând Referatul de aprobare nr. 250684/1/22.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 251313/433/23.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - Construire corp anexă (piscină,
sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28, beneficiar: MUREȘANU FIOR DAFIN, pe o
parcelă proprietate privată cad. nr. 346244;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 280 din 21.12.2022, precum și avizele organismelor teritoriale
interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat
prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și
amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28, beneficiar: MUREȘANU FIOR DAFIN, pe o
parcelă proprietate privată cad. nr. 346244. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad.
346244-C1), o casă unifamilială S+P+E.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 35,6 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3,6 m;
- amplasarea față de limita posterioară: pe limita de proprietate;
- distanța față de construcția existentă: min. 18,5 m.
- accesul auto și pietonal: se menține accesul existent din strada Theodor Pallady;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul
acesteia.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu -
Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare,
str. Theodor Pallady nr. 28

Prin cererea nr. 12395/433/05.01.2023, MUREȘANU FIOR DAFIN solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28.

Documentația a fost întocmită de S.C. TRANS FORM S.R.L., arh. Vlad Negru, la comanda beneficiarului: MUREȘANU FIOR DAFIN pe o parcelă proprietate privată cad. 346244.

Parcela care face obiectul P.U.D. în suprafață de 3356 mp este situată pe frontul estic al străzii Theodor Pallady, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică și de limită UTR ULiu în partea estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 346244-C1), o casă unifamilială S+P+E.

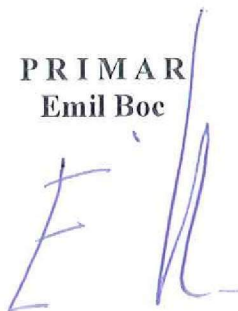
Conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 parcela este încadrată în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

Prin P.U.D. se propune construirea unui corp anexă, cu funcțiuni conexe locuirii (piscină, saună, sală de fitness și anexe aferente acestor spații), cu regim de înălțime S+P, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare,
str. Theodor Pallady nr. 28

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 250684/1/22.02.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu – Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 12395/433/05.01.2023, MUREȘANU FIOR DAFIN solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28;

Documentația a fost întocmită de S.C. TRANS FORM S.R.L., arh. Vlad Negru, la comanda beneficiarului: MUREȘANU FIOR DAFIN pe o parcelă proprietate privată cad. nr. 346244.

Parcela care face obiectul P.U.D. în suprafață de 3356 mp este situată pe frontul estic al străzii Theodor Pallady, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică și de limită UTR ULiu în partea estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 346244-C1), o casă unifamilială S+P+E. Strada Theodor Pallady, din care se face accesul pe parcelă este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1748.

Pentru imobilul înscris în C.F nr.cad. 319879 (din care s-a dezmembrat actualul CF nr. cad. 346244), Direcția Generală Poliția Locală, Serviciul Control Urbanism și Disciplină în Construcții din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, a întocmit Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 080238/04.10.2019 pentru realizare a unei construcții tip hală, amplasată pe o platformă de beton, confecționată din structură metalică cu dimensiunile în plan de cca 9,0x4,0m, acoperită cu tablă metalică cutată, fără a deține autorizație de construire conform Legii nr.50/1991, republicată. Termenul stabilit pentru intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de construire a fost de 180 de zile.

Întrucât măsurile dispuse de organele de control nu au fost duse la îndeplinire în termenul stabilit prin Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 080238/04.10.2019, s-a înregistrat la Judecătoria Cluj-Napoca o acțiune în dosarul nr. 19771/211/2021, având ca obiect obligarea beneficiarului P.U.D.: Mureșanu Fior Dafin să desfășoare lucrările de construcții executate nelegal.

Conform Procesului verbal de constatare nr. 8/19.05.2022 s-a constatat că lucrările de construcții executate nelegal au fost desfășurate conform Sentinței Civile nr. 1156/2022, a Judecătoriei Cluj-Napoca pronunțată în dosarul nr. 19771/211/2021.

Conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 parcela este încadrată în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Prin P.U.D. se propune construirea unui corp anexă, cu funcțiuni conexe locuirii (piscină, saună, sală de fitness și anexe aferente acestor spații), cu regim de înălțime S+P, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 35,6 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3,6 m;
- amplasarea față de limita posterioară: pe limita de proprietate;
- distanța față de construcția existentă: min. 18,5 m.
- accesul auto și pietonal: se menține accesul existent din strada Theodor Pallady;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 280 din 21.12.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Documentația PUD a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul PUD, au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine, răspunzându-se obiecțiilor acestora. Documentația PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1602 din 21.06.2022, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire corp anexă (piscină, sală fitness) S+P și amenajări exterioare, str. Theodor Pallady nr. 28, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

. Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef, arh. Daniel Pop

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogozan

red.lex consilier, arh. Camelia Găz

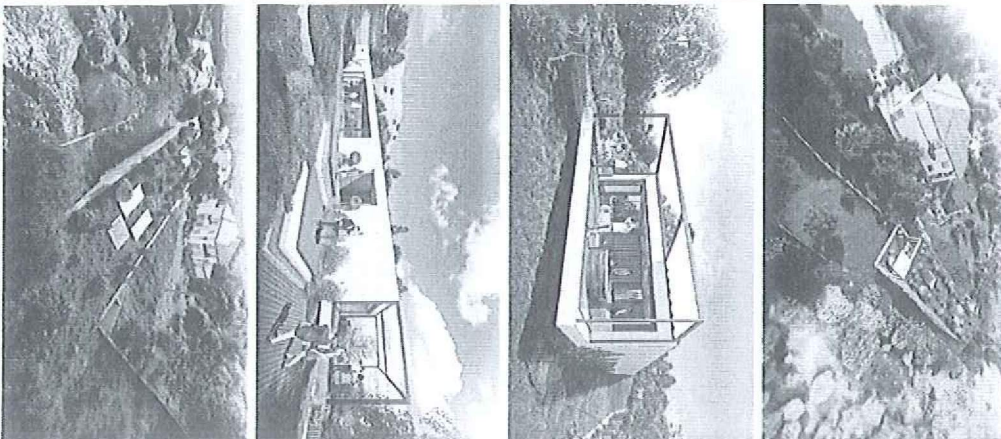
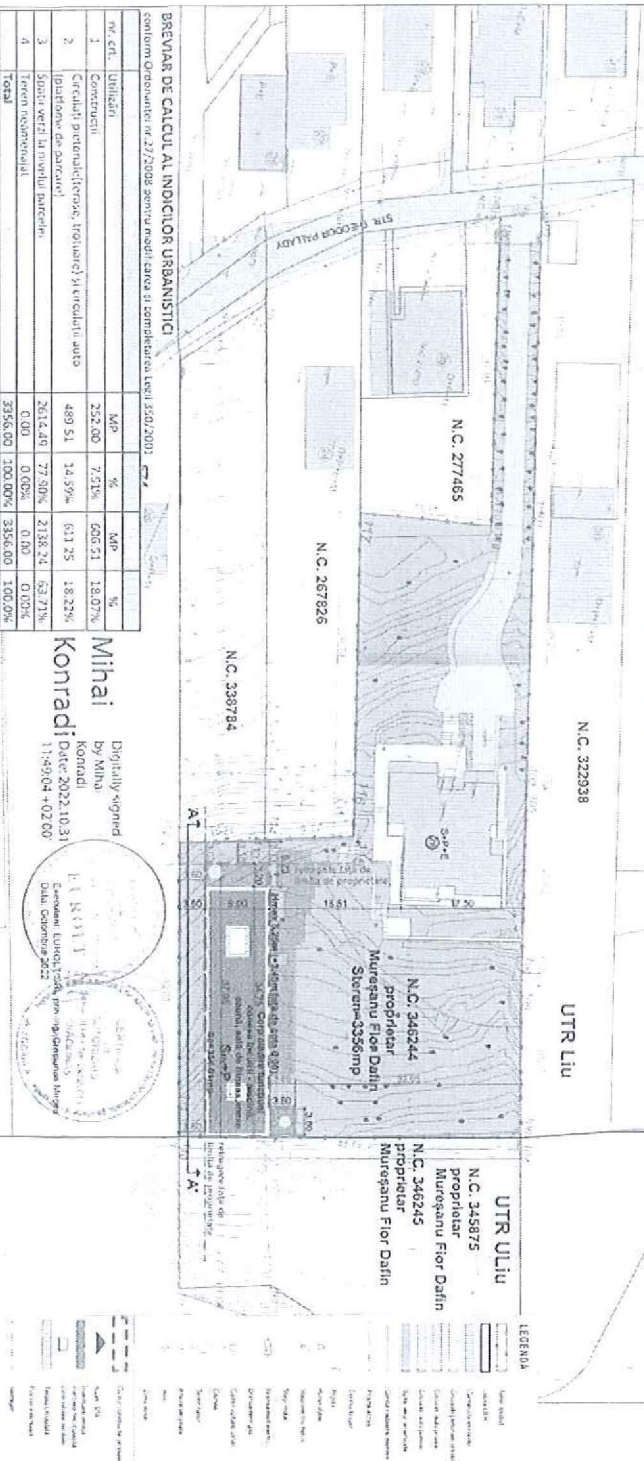
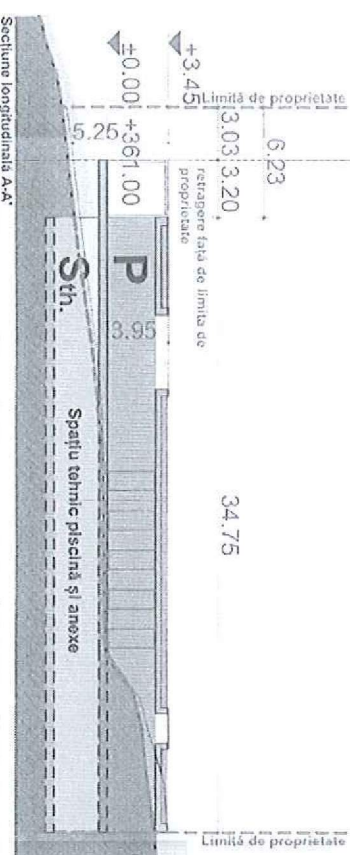
. Direcția Juridică

Director executiv, Alina Rus

23.02.2023

N

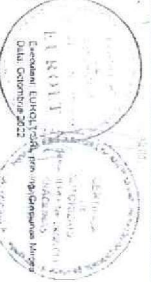
Date de sinteza		MP
1. Suprafata totala	3370	
2. Suprafata construita	3370	
3. Coeficientul de constructii	100%	
4. Coeficientul de constructii	100%	
5. Coeficientul de constructii	100%	
6. Coeficientul de constructii	100%	
7. Coeficientul de constructii	100%	
8. Coeficientul de constructii	100%	
9. Coeficientul de constructii	100%	
10. Coeficientul de constructii	100%	
11. Coeficientul de constructii	100%	
12. Coeficientul de constructii	100%	
13. Coeficientul de constructii	100%	
14. Coeficientul de constructii	100%	
15. Coeficientul de constructii	100%	
16. Coeficientul de constructii	100%	
17. Coeficientul de constructii	100%	
18. Coeficientul de constructii	100%	
19. Coeficientul de constructii	100%	
20. Coeficientul de constructii	100%	
21. Coeficientul de constructii	100%	
22. Coeficientul de constructii	100%	
23. Coeficientul de constructii	100%	
24. Coeficientul de constructii	100%	
25. Coeficientul de constructii	100%	
26. Coeficientul de constructii	100%	
27. Coeficientul de constructii	100%	
28. Coeficientul de constructii	100%	
29. Coeficientul de constructii	100%	
30. Coeficientul de constructii	100%	
31. Coeficientul de constructii	100%	
32. Coeficientul de constructii	100%	
33. Coeficientul de constructii	100%	
34. Coeficientul de constructii	100%	
35. Coeficientul de constructii	100%	
36. Coeficientul de constructii	100%	
37. Coeficientul de constructii	100%	
38. Coeficientul de constructii	100%	
39. Coeficientul de constructii	100%	
40. Coeficientul de constructii	100%	
41. Coeficientul de constructii	100%	
42. Coeficientul de constructii	100%	
43. Coeficientul de constructii	100%	
44. Coeficientul de constructii	100%	
45. Coeficientul de constructii	100%	
46. Coeficientul de constructii	100%	
47. Coeficientul de constructii	100%	
48. Coeficientul de constructii	100%	
49. Coeficientul de constructii	100%	
50. Coeficientul de constructii	100%	
51. Coeficientul de constructii	100%	
52. Coeficientul de constructii	100%	
53. Coeficientul de constructii	100%	
54. Coeficientul de constructii	100%	
55. Coeficientul de constructii	100%	
56. Coeficientul de constructii	100%	
57. Coeficientul de constructii	100%	
58. Coeficientul de constructii	100%	
59. Coeficientul de constructii	100%	
60. Coeficientul de constructii	100%	
61. Coeficientul de constructii	100%	
62. Coeficientul de constructii	100%	
63. Coeficientul de constructii	100%	
64. Coeficientul de constructii	100%	
65. Coeficientul de constructii	100%	
66. Coeficientul de constructii	100%	
67. Coeficientul de constructii	100%	
68. Coeficientul de constructii	100%	
69. Coeficientul de constructii	100%	
70. Coeficientul de constructii	100%	
71. Coeficientul de constructii	100%	
72. Coeficientul de constructii	100%	
73. Coeficientul de constructii	100%	
74. Coeficientul de constructii	100%	
75. Coeficientul de constructii	100%	
76. Coeficientul de constructii	100%	
77. Coeficientul de constructii	100%	
78. Coeficientul de constructii	100%	
79. Coeficientul de constructii	100%	
80. Coeficientul de constructii	100%	
81. Coeficientul de constructii	100%	
82. Coeficientul de constructii	100%	
83. Coeficientul de constructii	100%	
84. Coeficientul de constructii	100%	
85. Coeficientul de constructii	100%	
86. Coeficientul de constructii	100%	
87. Coeficientul de constructii	100%	
88. Coeficientul de constructii	100%	
89. Coeficientul de constructii	100%	
90. Coeficientul de constructii	100%	
91. Coeficientul de constructii	100%	
92. Coeficientul de constructii	100%	
93. Coeficientul de constructii	100%	
94. Coeficientul de constructii	100%	
95. Coeficientul de constructii	100%	
96. Coeficientul de constructii	100%	
97. Coeficientul de constructii	100%	
98. Coeficientul de constructii	100%	
99. Coeficientul de constructii	100%	
100. Coeficientul de constructii	100%	



PROIECTANT	arch. Vlad Negru		BENEFICIAR:	MUREȘANU FIOR DAFIN	FAZA	Avize
PROIECTANT	arch. Bogdan Manola		DENUMIRE:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE PERMISA DE CONSTRUCȚIE SI PLANUL DE AMPLASAMENT AL CLADIRII	SIMBOL	1029/2021
PROIECTANT	arch. Alpar Gondos		PLANSA:	A03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA	10/26/2022

BREVIAȘ DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI			
Conform Ordinului nr.27/2008 privind modul de calcul și completarea tabelului 35(0/2003)			
nr. crt.	Utilizări	MP	%
1	Construcții	252.00	7.21%
2	Construcții industriale, feroviar, portuare și construcții auto	489.51	14.50%
3	Spatiul verde în incinta terenului	2614.49	77.29%
4	Tereni necultivate	0.00	0.00%
Total		3536.00	100.00%

Mihai
Digitally signed
by Mihai
Konradi
Date: 2022.10.31
11:49:04 +02:00



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Mureșanu Fior Dafin cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 847215/433/2022, cu completările ulterioare depuse sub nr. 906166/433/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 220 AVIZ 21.12.2022
..... din

pentru P.U.D. - Construire corp anexă S+P și amenajări exterioare,
str. Theodor Pallady nr. 28

generat de imobilul cu nr. cad. 346244

Inițiator: Mureșanu Fior Dafin

Proiectant: S.C. TRANS FORM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Vlad Andrei Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 3356 mp, situată pe frontul estic al străzii Theodor Pallady, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică și de limită UTR ULiu în partea estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 346244-C1), o casă unifamilială S+P+E.

I. Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

- UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime depuse pe un parcelar de tip urban.

- funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

- regim de construire: izolat

- înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane. Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-indici urbanistici: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

- retragere față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- retragere față de limitele laterale: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- *retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin PUD se studiază parcela nr. cad. 346244, pe care există fond construit (nr. cad. 346244-C1) și se propune construirea unui corp anexă, cu funcțiuni conexe locuirii (piscină, saună, sală de fitness și anexe aferente acestor spații), cu regim de înălțime S+P.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 35,6 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: 3,6 m;
- *amplasarea față de limita posterioară*: pe limita de proprietate;
- *distanța față de construcția existentă*: min. 18,5 m.
- *accesul auto și pietonal*: se menține accesul existent din strada Theodor Pallady;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.11.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1602 din 21.06.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Camelia Găz

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6530734 din 20.12.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MUREȘANU FIOR-DAFIN
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 847215/04.11.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire corp anexă S+P și amenajări exterioare – str. Theodor Pallady nr. 28

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 1602/21.06.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 280/21.12.2022**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 847215/04.11.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 18.11.2022

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 25.11.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 27.10.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Pintican Liviu –
- Mărginean Livia Adriana –
- Oprișa Viorel – s
- Ilieș Iulia Oana –
- Turdean Ioana Virginia – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 25.11.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Bogdan Manole.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop


1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mușeșan


Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

